

# Saint-Orens-de-Gameville / 31

# LA TREND

KAUFMAN BROAD

# LA QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE TOULOUSE

**À seulement 10 km* de Toulouse, Saint-Orens-de-Gameville conjugue la dynamique de la Ville Rose à la quiétude d'un cadre naturel préservé.**

Au sein de la métropole toulousaine, les étudiants bénéficient d'une offre d'enseignement supérieur d'excellence, assurée par trois universités et plusieurs grandes écoles de commerce, d'art, d'architecture, d'ingénieurs et d'aéronautique.

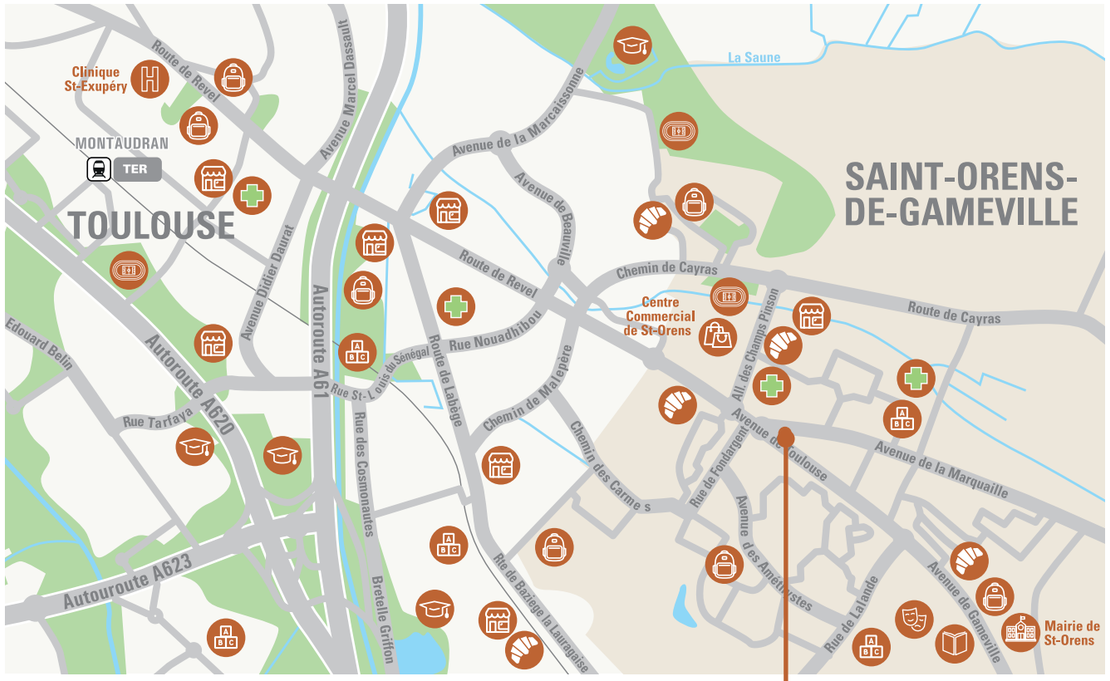
Toulouse leur réserve également une vie rythmée toute l'année par les festivités, les concerts et les événements sportifs et culturels.

Saint-Orens-de-Gameville tire aussi profit de sa proximité avec le pôle Toulouse Aerospace. Il accueille l'emblématique bâtiment B612, dédié à la recherche et à l'innovation, ou encore le Centre Spatial de Toulouse (CNES), haut lieu de la conquête spatiale. Assurément, un environnement stimulant pour les étudiants et jeunes actifs tournés vers les technologies de pointe et les métiers d'avenir !

Enfin, cette charmante commune séduit par ses équipements de loisirs variés (médiathèque, cinéma, centre culturel, courts de tennis, terrains de sport et gymnases) et son choix d'associations. Elle dispose de nombreux commerces de proximité et services, complétés par les 40 boutiques et restaurants du centre commercial Saint-Orens.



Mairie de Saint-Orens-de-Gameville




## 13 AVENUE DE TOULOUSE, À 10 MIN* DE TOULOUSE AEROSPACE

### LES TRANSPORTS

/ Ligne de bus 83 au pied de la résidence.
/ Lignes de bus 201 et L7 à 3 min* à pied.
/ Lignes de bus 109 et L9 à 5 min* à pied.

### LE QUOTIDIEN

/ Boulangerie à 3 min* à pied.
/ Centre commercial Saint-Orens (supermarché, pharmacie, restaurants…) à 8 min* à pied.

### LA SCOLARITÉ

/ NSA Toulouse à 11 min* en voiture.
/ Université Toulouse II Jean Jaurès à 18 min* en voiture.
/ Université Toulouse I Capitole à 22 min* en voiture.
/ Université Toulouse III Paul Sabatier à 33 min* en bus (ligne L7).
/ Centre National d'Études Spatiales (CNES) à 17 min* en bus (ligne L7).
/ École Nationale de l'Aviation Civile à 18 min* en bus (ligne L7).

### LES LOISIRS

/ Salle de fitness à 4 min* à vélo.
/ Stade de rugby à 5 min* à vélo.
/ Théâtre à 6 min* à pied.
/ Salle de spectacles Altigone à 3 min* en voiture.



Vue aérienne de Toulouse



## BON À SAVOIR

**Aux portes de Toulouse, la ville de Saint-Orens-de-Gameville bénéficie du dynamisme de la métropole. Sa proximité immédiate avec la Ville Rose permet à ses habitants de profiter de ses nombreux atouts.**

# UNE ARCHITECTURE INTEMPORELLE ET MODERNE

**La Trend est une résidence faite pour répondre au mode de vie des jeunes actifs au design contemporain, animée par l'alternance subtile de teintes et de matériaux.**

Parfaitement intégrée dans son environnement, cette nouvelle réalisation présente des façades ponctuées d'arches en brique rouge, qui signent son identité.

Le soubassement et le premier étage sont habillés d'un enduit ton pierre, choisi pour sa teinte claire et élégante. L'attique se démarque quant à lui par un enduit gris vertical marquant un délicat contraste. L'ensemble est couronné d'une toiture à pentes, parée de tuiles en terre cuite en harmonie avec les constructions voisines.

Conçue dans une approche alliant esthétique et fonctionnalité, l'architecture privilégie également la qualité d'usage. De larges ouvertures en façade apportent ainsi une luminosité naturelle généreuse à chaque logement.

**Résidence close et sécurisée par un visiophone**

**Vidéosurveillance des espaces communs**

**Parking en sous-sol**

**Local vélos de 90 emplacements**

**Deux véhicules en autopartage**

Découvrez la résidence et les plans

Vue sur la résidence depuis l'avenue de Toulouse

Visuel à caractère d'ambiance

# UN QUOTIDIEN CONNECTÉ ET DANS L'AIR DU TEMPS

**La Trend assure une qualité de vie idéale à ses résidents, tant par ses espaces verts que par ses services utiles.**

Un jardin paysager arboré, comptant une vingtaine d'arbres, crée un véritable îlot de fraîcheur, apprécié pour son ambiance apaisante et verdoyante. Des massifs de plantes aromatiques et quelques arbres fruitiers viennent enrichir ce décor naturel, invitant même à la cueillette.

Au plus près des besoins des jeunes actifs, la résidence propose des espaces communs conviviaux et chaleureux : deux salles décorées et meublées avec soin, dont un lounge avec salon et espace TV favorisant détente et échanges, ainsi qu'un espace coworking connecté offrant un cadre propice au travail.

Côté services, La Trend met à disposition une laverie équipée et une conciergerie avec gardien assurant l'accueil et la gestion des lieux. Enfin, un commerce en pied d'immeuble vient faciliter le quotidien des résidents, qui profitent en plus de la proximité du centre commercial de Saint-Orens.

**Espace de coworking de 28 m² au rez-de-chaussée**

**Salle commune et espace TV au premier étage**

**Service conciergerie et présence d'un gardien**

**Laverie**

# DES STUDIOS FONCTIONNELS ET BIEN PENSÉS

**La résidence La Trend est composée de 63 studios, conçus avec soin pour répondre aux attentes d'une jeunesse active et dynamique, tout en garantissant un confort durable et un investissement pérenne.**

Les studios offrent une surface de 20 m², judicieusement organisée pour optimiser l'espace.

Ils comprennent une pièce de vie pourvue d'un coin bureau et d'un espace nuit, une cuisine équipée, une penderie dans l'entrée ainsi qu'une salle d'eau privative attenante.

Afin de faciliter l'aménagement des studios et l'installation des futurs locataires, les investisseurs peuvent opter pour l'offre "Pack Meublé". Elle inclut l'ensemble du mobilier et des éléments de décoration (chaises, canapé-lit, table basse, étagères, miroir, luminaires…) ainsi qu'un set de vaisselle complet.

Enfin, la conception éco-performante du projet, couplée à l'excellente isolation thermique du bâtiment, permet de maintenir des charges maîtrisées, un atout apprécié par les résidents.

**Kitchenette équipée**

**Possibilité de jumeler les studios**

**Pack ameublement et décoration en option**

**Studios lumineux et parfaitement agencés**

Vue sur l'intérieur d'un studio à caractère d'ambiance

## STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS, PRÊTS À LOUER

**Pièce à vivre** avec literie, placard avec penderie, espace bureau.

**Kitchenette équipée** avec réfrigérateur, plan de travail avec évier encastré, plaque vitrocéramique, hotte, meubles bas et hauts, kit vaisselle, micro-ondes.

**Salle d'eau** avec douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC, sèche-serviettes.

# LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN

### Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

/ Les revêtements des sols : PVC

/ Les revêtements des murs :

Pièces sèches : enduit projeté blanc type gouttelette, finition écrasée

Salles de bains et salles d'eau : faïence murale à hauteur d'huisserie au droit de la baignoire et du receveur de douche

/ Les revêtements des plafonds :

Pièces sèches : enduit projeté blanc type gouttelette, finition grains fins

/ Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée

/ Placard aménagé (tringle et penderie selon plans de vente)

/ Cuisine aménagée (plan de travail, hotte aspirante et plaques, meubles bas et hauts, emplacements four et micro-ondes)

### Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien et des économies d'énergie

/ Fenêtres avec double vitrage isolant

/ Volets roulants électriques

/ Doublage thermique intérieur et doublage acoustique

/ Le chauffage est individuel électrique et la production d'eau chaude sanitaire est par système de pompe à chaleur collective

### Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

/ Accès à la résidence par Intratone ou Urmet et lecteur de badge type Vigik

/ Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points

## Envie d'aller plus loin ?

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre studio... que vous souhaitiez déplacer des prises électriques ou découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles ou pas.

### Une approche environnementale centrée sur l'humain et la durabilité

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.



### C'est pourquoi, à Saint-Orens-de-Gameville pour La Trend, nous avons :

/ Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,

/ Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,

/ Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,

/ Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,

/ Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,

/ Adopté la charte « Chantier Vert et Faible Nuisance » favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025




# UN MARCHÉ PORTEUR POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF

Avec près de **285 000 jeunes adultes** sur l'aire urbaine de Toulouse, la demande de studios demeure particulièrement forte. Ces petites surfaces représentent une part essentielle des recherches locatives, avec un taux de vacance très faible dans les grandes métropoles.

**Un placement accessible**

/ Prix d'acquisition plus abordable, idéal pour débuter dans l'immobilier.

/ Loyers des petites surfaces en progression régulière.

**Un choix pertinent**

/ Un studio bien situé assure des revenus stables, une gestion simplifiée et une valorisation durable.

/ Une typologie efficace pour développer et sécuriser son patrimoine.

**Un bien facile à revendre**

/ Forte attractivité dans les zones étudiantes et économiques.

/ Petites surfaces très recherchées, favorisant une revente rapide.

/ Valorisation soutenue dans les quartiers dynamiques.





# À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- **Des logements fonctionnels et agréables à vivre** grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré
- **Un accompagnement personnalisé** tout au long de votre projet, grâce à nos experts
- **Une solution de financement clé en main** proposée par nos partenaires financiers
- **Des partenariats privilégiés** avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Toulouse
27 bis Allée Jean Jaurès - 31200 Toulouse

**kaufmanbroad.fr**

**0 800 544 000** Service & appel gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Frédéric Neupont/ Mairie de Saint-Orens. Architecte : SARL FAITS D'ARCHITECTURE - Perspectives : Hive & Co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 04/2026.

PROSPECTUS BAC DE TRI